

本报记者实地探访重点打造中的九条特色商业街——

三条老街人气旺却停车难 六条新街缺人气需多努力

文/本报记者 陈玮 实习生 张涛 片/本报记者 王媛

●老街正在提升,缓解停车难

1. 泉城路商业街: 东段建综合体,缓解东西断层

“周末逛街,我基本上都是去泉城路。”作为济南的名片之一,泉城路商业街商场店铺林立,商业气息和休闲氛围都不错。2002年,泉城路改造完成,十多年过去,今年泉城路将力争创建中国著名商业街。

泉城路管委会一位负责人说,为提升整体形象,在环境方面,今年泉城路将设标志性的标识,并在街边打造“小景点”,将雕塑与风景结合起来,体现

济南特色,对休息椅及街灯进行修整。该负责人说,目前泉城路约有停车位1200多个,但是遇到高峰期,可能3000个车位都不够。“随着红尚坊、泰府广场以及世茂商业综合体的建立,会缓解停车压力。”

对于泉城路的商业断层,该负责人表示,有些是路网结构所致,泉城路东段建设的世茂商业综合体,将在一定程度上解决东西商业断层的问题。

2. 张庄路茶文化商业街 三茶城大动作不断,将加强互动

“自从来了,生意一直不错,茶城打出品牌,对自己经营也有提升。”12日,在广友茶城开店做茶叶和茶具生意的徐先生说。

张庄路茶叶市场由广友茶城、济南第一茶市和老屯茶城组成,每个茶城前都有一个大广场,店铺或沿街经营,或在大厅售卖。不过,前来逛街的不少市民却觉得市场太大。茶叶市场的老顾客陈君说,自己第一次来茶城,就觉得像“无头苍蝇”找不到头绪。

据悉,张庄路茶文化商业街今年将加强对三个独立街区的串联互动,加强整体景观设

计和街区导向,导示图、导示牌等配套设施建设。广友茶城将建设山东茶文化创意产业园,济南第一茶市建立茶文化博物馆,茶城还会举行品茶、茶博会等活动。

整合其实也有难题。一位茶城经营者说,“三个商城有的是区属企业,有的是集体企业,还有村办企业,怎么进行整合?”槐荫区商务局相关负责人表示,三个茶城具有不同的体制,目前都是自主经营,有一定的整合难度。但可以共同举行活动,策划等,加强整体的凝聚力,形成规模,共同发展。

3. 英雄山休闲文化商业街 无统一管委会,停车难正在缓解

15日上午11点,中华小吃城“新疆居”座位爆满,这家店已经经营了9年,经理李女士说,依托美食街的名气以及新疆菜的特色性,生意一直很好。

在英雄山休闲文化商业街,街区店面装饰统一是古色古香的灰色调。然而到了高峰时期,停车问题仍然困扰一些市民,但据较之前已经得到改善。四里山街道办事处相关负责人介绍,这主要得益于今年3月份开始实施的马鞍山路、

经十一路等地进行交通微循环,以及停车系统的提升计划。下一步街区计划在新世界商城附近新建三层可供1000多辆车停放的“立体停车场”,该项目正处报审阶段。

该负责人表示,目前街区还没有统一的管委会,上至市中区商务局下至街道办、居委会,职能比较分散,影响了行政效率。他呼吁,应该学习泉城路的成功经验,成立一个专门负责街区管理的管委会,统一运作,提高整体的执行效率。



泉城路鸟瞰。

●新街正在努力提升知名度

1. 红尚坊酒吧休闲商业街: 打造高端商业街,加紧招商聚人气

4月18日,“谷香9号”在红尚坊6号楼101开业了,店总贾涛开始了新的经营项目。据了解,今年刚刚开街的红尚坊酒吧休闲商业街被列为济南市重点培育打造的特色商业街区之一。

在省府前街东北角,醒目的“红尚坊”标识很显眼。不少商铺已经开业,有的正在装修中。贾涛说,当时在这里选址,就是看中地段和定位。

红尚坊街区开发商瑞丰投资有限公司招商部的一位负责人表示,红尚坊要打造偏高端的休闲娱乐商业街,所以入驻红尚坊有一定的门槛,商家要符合商业街发展定位,目前已经入驻六七成左右。该负责人表示,红尚坊商铺产权为自持,方便管理。

相比于人流如织的泉城路,在红尚坊商业街行人并不多,知名度还很有限,贾涛也表示,开业一个月以来,生意还比较冷淡。“现在的工作重点就是招商和集聚人气。”开发商负责人表示,“冷淡应该只是暂时的,发展初期都会经历这个阶段。”贾涛说。



红尚坊酒吧休闲商业街仿古建筑在现代化的街道旁格外显眼。

2. 民康商业街 以宏济堂为载体,打造省级街区

提到民康商业街,不少年轻人可能会觉得陌生,但提起民康里,可能就再熟悉不过了。民康商业街原址就是魏家庄片区棚改前的“民康里”。走进商业街,正在建设的宏济堂药店矗立在中央,周围是两层的商铺,不少商铺正在装修,部分商铺已经开始营业。

民康商业街相关负责人表示,商业街北起经二路,南至经四路,全长480米。计划以复建的“宏济堂中号”为载体,展现山东近代商业文化;以保留的“红万字会”为载体,展现山东曲艺、

戏曲文化。

对于下一步的工作重点,相关负责人表示,接下来,将提升环境、商业氛围,增加特色文化商业,将“民康街”打造成山东省级休闲旅游示范街区。



3. 滨河天成·潮合汇 下半年开街运营,谋求转型

在小清河北路黄台家具城对面,橙黄色的“滨河天成”的地标分外醒目。整个园区外围看起来像个大立方体。由地标进入园区,统一的青灰色建筑让人有一种进入云南古城的感觉。滨河天成·潮合汇还未正式开街就被列为济南市重点打造的九大街区之一。

天桥区商务局相关负责人表示,区政府计划将沿河空街利用起来,建成富有特色的“夜经济”,打造酒吧一条街,着力发展影视、

动漫等文化产业,利用靠近交通主干线的地理优势,聚合外来客户,发展独特的旅游业,形成商旅文化。目前已经有八成商户入驻,预计今年下半年实现开街运营。

不过,虽然定位准确,但这里地处济南市区边缘,人流相对分散,消费力不旺。滨河天成·潮合汇总经理李佳睿说,园区正在谋求转型,今后将增加休闲、娱乐、餐饮行业的业态水准和比重,提高整个园区的娱乐性。



◎业界观点◎

九条商街要有重点 商旅文合一莫偏废

本报记者 陈玮 实习生 张涛

对泉城路等九条商业街区的打造,业内人士表示,打造商业街是个长期过程,需要不断提升培育,使商业街“商旅文”合一,不可偏废。

打造商街难在调整

济南市商务局相关工作人员表示,“特色商业街有城市名片的功能,能提高城市影响力,不仅仅是商品流通,而且兼有文化、旅游各个方面的职能。特色街打造的方向就是‘商旅文’合一,这样才能搞活商业街,发挥最大作用。”

2002年,泉城路改造完成开街,距今已有十余年,英雄山文化市场早在上世纪90年代就建成。不少市民有这样的疑问,为何经历这么久的时间,商业街仍需要培育打造。

“建设商业街是个长期的过程,业态多,牵扯部门、商户多,推广起来是很复杂的。”济南市商务局一位工作人员说,商业街都有一个发展周期,商业街并不是建成就完成了,命名也不是目的,目的是要老百姓认可。

商业街开业后要积聚人气、商气,随着发展要再培育再提升,发现问题要调整。

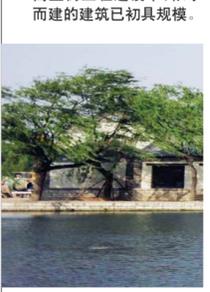
一商业街相关负责人表示,商业街调整的一个难题是商铺产权归属不同带来的业态调整难。“开发商将商铺卖给业主,业主再将商铺出租,如果开发商在招商上没有指导,商业街的定位就难以准确。”产权不在商户手中,调整业态很困难。”该负责人说。

商街为何全国叫不响

提到商业街,不少人会脱口而出上海“南京路、夫子庙、王府井”,然而泉城路等名牌老街虽然在济南家喻户晓,但是放在全国还算不上“著名”。

为何济南商业街在全国“叫不响”呢?山东大学管理学院旅游管理系副教授王晨光说,济南商业街特色还不突出,档次方面在全国还处于较低阶段。要在全国叫响,就得留住外地客人。“商业街除了在整体上需要提升,还需要一个综合的考量,除了“商旅文”合一,还有一个统一的定位方向,即街区各自特色加上统一的核心文化。“相邻的几个特色街区可以进行整合,共同突出济南的文化特色,并相互补充,增强集聚能力。”王晨光还表示,打造“商旅文”合一,不能太偏重一方,要均衡发展,“比如太着重于旅游,在经营上可能会忽视本地客源,不利于长期发展。”

▼15日,百花洲主题商业街正在建设中,依水而建的建筑已初具规模。



“百脉泉”教您如何饮用健康桶装水

在日常生活中,自来水以其方便、价廉,以及它给生活、给人们带来便利的主要生活用水。然而,自来水的卫生问题,已成为人们关注的焦点。桶装水,作为一种饮用水,不仅可以避免自来水的二次污染,而且可以避免自来水的二次污染。桶装水,作为一种饮用水,不仅可以避免自来水的二次污染,而且可以避免自来水的二次污染。

健康桶装水 有四大特征

健康桶装水应具备四大特征:水质纯净、口感甘甜、水质纯净、口感甘甜。

水质纯净:健康桶装水的水质应纯净,不含任何有害物质。口感甘甜:健康桶装水的水质应甘甜,不含任何有害物质。

本报应广大家长要求,再推特色美国游学营。名额有限,请家长、学生及时预约!

齐鲁晚报赴美游学营

主办:齐鲁晚报 承办:济南新航道 报名条件:具有生活自理能力、品学兼优的初中生

线路一:中美联合森林小木屋夏令营 出团时间:7月30日

线路二:“纽约客”两周寄宿营 出团时间:7月14日

线路三:美国东西岸洛杉矶英语营 出团时间:7月14日

开始啦!

拓展国际视野,丰富人生阅历,增强孩子主动性 | 浸泡式全英语学习环境,领略异域风采

参观世界各大名校,深入当地家庭,真实体验多元文化 | 开阔视野,树立远大人生目标,为将来的留学提前做准备

训练独立的生存能力、自主的理财能力,学会自己思考怎样与人合作

更多游学线路请致电咨询:0531-81670505 86019911 即日起接受报名!